

**ÅRSREDOVISNING
2018
Brf Fören
på Norra Älvstranden**



**Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen
Fören på Norra Älvstranden**

Org. nr: 716447-7858

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018.01.01-2018.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

Brf Fören på Norra Älvstranden

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Fören på Norra Älvstranden är ett privatbostadsföretag som enligt inkomstskattelagen (1999:1229) har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Sannegården 44:3 i Göteborg.

Det finns i denna fastighet sammanlagt 56 st. lägenheter och 32 st. garageplatser och 3 motorcykelplatser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 4 555 kvm.

Totala lokalytan är 0 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Barken Beatrices gata 10-18.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i fem till sex våningar

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Föreningens 56 bostäder fördelar sig enligt följande:

4 st	1 r o k
25 st	2 r o k
14 st	3 r o k
11 st	4 r o k
2 st	5 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Samfällighet

Föreningen är delaktig i Skrovet samfällighetsförening tillsammans med Brf Riggen på Norra Älvstranden och Brf Masten på Norra Älvstranden.

Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar garage med tillhörande trapphus och hissar, tillfartsramp, kör- och gångtor, grönytor, lekplats, belysning, sopsug, förråd för trädgårdsredskap, cykelrum, tvättstugor, föreningslokal, ventilationsanläggningar, ledningar för vatten och avlopp och dagvatten, undercentral för fjärrvärme inkl. ledningar, kabel-tv anläggning inkl. grundutbud, el- och teleledningar, vattenmätare och elmätare för gemensam el samt andra för fastigheten erforderliga anläggningar.

AK

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

- Avgiften har varit oförändrade under verksamhetsåret.
- Avgiften höjs med 2 % från och med januari 2019.
- Underhållsspolning av alla lägenheter har gjorts för första gången.
- Tvätt av balkongernas betongnosar har utförts för första gången.
- Man tros ha hittat och lagat problemet till läckage för badrum i BB16 och 18.
- Rensning av cyklar i alla cykel förråd har utförts.

Planerad verksamhet för kommande år framöver

- Man har upptäckt att muren utmed Barken Beatrice gata 10 har fått en fuktskada, som kommer behövs återställas. Ev. även murarna vid BB14 och 16
- Byte av belysning på den gemensamma innegården, förmodligen även belysning i trapphusen som är mer ekonomiska.
- Renovering av altaner.
- Porttelefoner kommer behövas bytas.
- Dammbindning av betonggolv.

MEDLEMSINFORMATION

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2018-04-18, där det var med 29 medlemmar från 21 lägenheter. Påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Christoffer Hao Andersson	Ledamot	Ordförande
Ewa Andersson	Ledamot	
Sten-Olov Hellqvist	Ledamot	Sekreterare
Vendela Hall	Ledamot	Kassör
Johan Cimbritz	Suppleant	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, också utav två av styrelsens ledamöter.

Styrelsen har under året hållit 13 (8) st protokollförda sammanträden och ett konstituerande möte. Under året har 0 (0) extra föreningsstämmor hållits.

Föreningen hade vid årets slut 82 (81) medlemmar. Under året har 2 (8) överlåtelse godkänts.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Revisorer har varit Arthur Kozak på BoRevision AB samt internrevisor Mikael Nodlycke. Valberedning har varit Leif Theodorsson (Lgh B42) och Peter Eriksson (Lgh B53) Vald av stämman.

AK

FLERÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning, tkr	<u>2 018</u>	<u>2 017</u>	<u>2 016</u>	<u>2 015</u>	<u>2 014</u>
Nettoomsättning	3 302	3 308	3 300	3 288	3 239
Resultat efter finansiella poster	-121	-5 667	-488	3 306	-581
Balansomslutning	155 175	155 952	163 279	154 644	152 595
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	658	658	658	644	644
Fond för yttre underhåll	0	1 668	1 811	1 560	1 329
Soliditet i %	66	65	66	70	69

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	102 315 000	0	0	102 315 000
Fond för yttre underhåll	1 667 751	-1 667 751	0	0
S:a bundet eget kapital	103 982 751	-1 667 751	0	102 315 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	3 654 974	-3 999 178	0	-344 204
Årets resultat	-5 666 929	5 666 929	-120 624	-120 624
S:a ansamlad vinst/förlust	-2 011 955	1 667 751	-120 624	-464 828
S:a eget kapital	101 970 796	0	-120 624	101 850 172

AK

RESULTATDISPOSITION

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-344 204
Årets resultat	<u>-120 624</u>
	-464 828

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-117 751
Avsättning till underhållsfond	320 000
Balanserat resultat	<u>-667 077</u>
	-464 828

AK

Brf Fören På Norra Älvstranden

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 302 309	3 307 865
Övriga rörelseintäkter	Not 2	6 301	409 904
Summa rörelseintäkter		3 308 610	3 717 769
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 428 962	-1 655 022
Underhållskostnader	Not 4	-117 751	-5 871 754
Övriga externa kostnader	Not 5	-81 521	-96 403
Personalkostnader	Not 6	-156 431	-122 841
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 120 158	-1 120 158
Summa rörelsekostnader		-2 904 823	-8 866 177
Rörelseresultat		403 787	-5 148 408
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	266	504
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-524 677	-519 025
Summa finansiella poster		-524 411	-518 521
Årets resultat	Not 10	-120 624	-5 666 929

PK

GO

Brf Fören På Norra Älvstranden

Balansräkning

2018-12-31 2017-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Inventarier

Not 11	153 598 967	154 719 125
Not 12	0	0
	<u>153 598 967</u>	<u>154 719 125</u>

Summa anläggningstillgångar

153 598 967 154 719 125

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13	4 613	10 125
Not 14	1 490 579	1 030 864
Not 15	32 649	147 830
	<u>1 527 841</u>	<u>1 188 819</u>

Kassa och bank

48 611 43 710

Summa omsättningstillgångar

1 576 453 1 232 530

Summa tillgångar

155 175 419 155 951 654

AK

GA

Brf Fören På Norra Älvstranden

Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

102 315 000

102 315 000

Underhållsfond

0

1 667 751

102 315 000

103 982 751

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-344 204

3 654 974

Årets resultat

-120 624

-5 666 929

-464 828

-2 011 955

Summa eget kapital

101 850 172

101 970 796

Skulder

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

52 320 997

52 808 589

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

487 592

487 592

Leverantörsskulder

27 435

177 946

Skatteskulder

86 122

144 648

Övriga kortfristiga skulder

Not 18

70 959

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

332 142

362 083

1 004 250

1 172 269

Summa skulder

53 325 247

53 980 858

Summa Eget kapital och skulder

155 175 419

155 951 654

AK

CA

Brf Fören På Norra Älvstranden
Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år. För ombyggnader är nyttjandeperioden 50 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

AK

GO

Brf Fören På Norra Älvstranden

Noter		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 989 920	2 999 140
	Hyrer	311 390	306 850
	Övriga intäkter	999	1 875
		3 302 309	3 307 865
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	6 301	409 904
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalsvård	2 375	59 761
	Reparationer	26 342	175 115
	Sophämtning	0	3 116
	Fastighetsförsäkring	43 688	42 008
	Förvaltningsarvoden	104 360	102 902
	Gemensamhetsanläggningar	1 204 092	1 204 092
	Övriga driftskostnader	48 105	68 028
		1 428 962	1 655 022
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	58 163	0
	Byggnad utvändigt	59 588	5 871 754
		117 751	5 871 754
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	74 872	73 640
	Övriga externa kostnader	6 649	22 763
		81 521	96 403
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	118 100	69 999
	Revisorsarvode	2 000	0
	Löner och andra ersättningar	2 000	25 000
	Sociala kostnader	34 331	27 842
		156 431	122 841
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	1 120 158	1 120 158
		1 120 158	1 120 158
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	266	504
		266	504
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	481 547	498 310
	Övriga finansiella kostnader	43 130	20 715
		524 677	519 025
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	-120 624	-5 666 929
	Förslag till avsättning underhållsfond	-320 000	-320 000
	Förslag till disposition underhållsfond	117 751	1 987 751
	Resultat efter underhållspåverkan	-322 873	-3 999 178

AK

GA

Brf Fören På Norra Älvstranden

Noter	2018-12-31	2017-12-31			
Not 11 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	115 051 289	108 000 000			
Årets investeringar	0	7 051 289			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	115 051 289	115 051 289			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 332 164	-4 212 006			
Årets avskrivningar	-1 120 158	-1 120 158			
Utgående avskrivningar	-6 452 322	-5 332 164			
Bokfört värde byggnader	108 598 967	109 719 125			
Bokfört värde mark	45 000 000	45 000 000			
Bokfört värde byggnader och mark	153 598 967	154 719 125			
Taxeringsvärde för Sannegården 44:3					
Byggnad - bostäder	73 000 000	73 000 000			
	73 000 000	73 000 000			
Mark - bostäder	36 000 000	36 000 000			
	36 000 000	36 000 000			
Taxeringsvärde totalt	109 000 000	109 000 000			
Not 12 Inventarier					
Bokfört värde	0	0			
Not 13 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	4 613	10 125			
	4 613	10 125			
Not 14 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 408 632	1 019 213			
Skattekonto	78 243	6 315			
Övrigt	3 704	5 336			
	1 490 579	1 030 864			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	32 649	147 830			
	32 649	147 830			
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788768253	1,05%	2020-03-12	18 150 089	185 092
Nordea	39788769586	0,75%	2019-10-16	6 947 500	52 500
Nordea	39788770347	1,10%	2021-06-16	14 203 636	181 576
Nordea	39788837395	0,82%	2019-06-26	13 507 364	68 424
				52 808 589	487 592
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					52 320 997
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					50 370 629
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar				50 685 000	50 685 000

Gt

Brf Fören På Norra Älvstranden

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	487 592	487 592
Not 18 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	36 628	0
Arbetsgivaravgifter	34 331	0
	70 959	0
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	17 950	18 040
Övriga upplupna kostnader	10 425	62 314
Förutbetalda hyror och avgifter	303 767	281 729
	332 142	362 083

Göteborg 01 / 04 2019


 Christoffer Andersson


 Eva Andersson


 Sten-Olov Hellqvist


 Vendela Hall

Vår revisionsberättelse har 19-04-03 avgivits beträffande denna årsredovisning


 Mikael Nodlycke
 Av föreningen vald revisor


 Arthur Kozak
 BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fören på Norra Älvstranden, org.nr. 716447-7858

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fören på Norra Älvstranden för år 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina/våra uttalanden ovan vill jag/vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

AK

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fören på Norra Älvstranden för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan

föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 3 / 4 2019



Arthur Kozak
BoRevision AB



Mikael Nodlycke
Förtroendevald revisor